

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Halifax



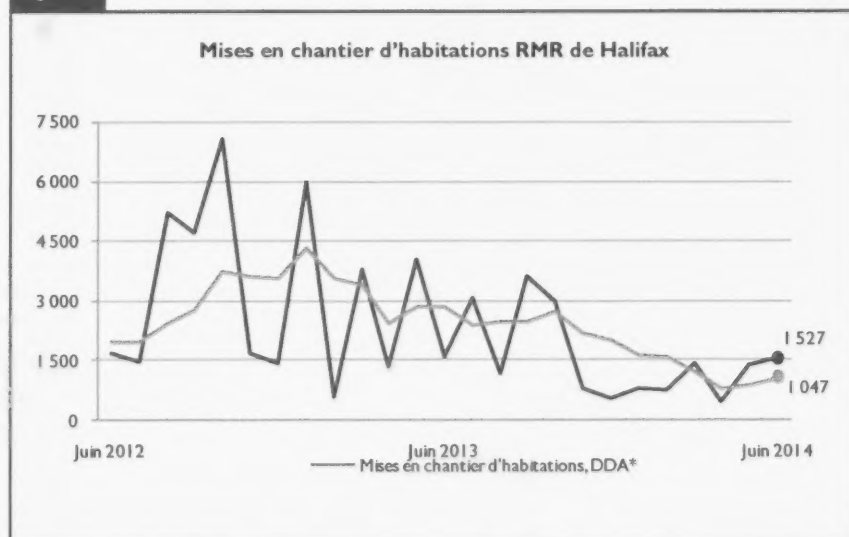
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : juillet 2014

Faits saillants

- La construction de maisons individuelles demeure lente.
- Les ventes MLS® ont été moins nombreuses durant les six premiers mois de l'année.
- Les prix sont relativement stables sur le marché de la revente.

Figure 1



Source : SCHL

*Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

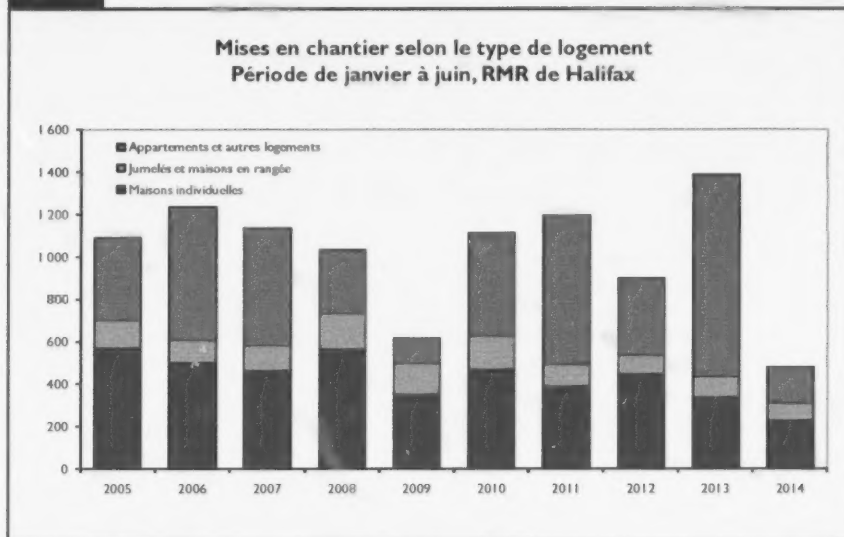
Table des matières

- 1 Faits saillants
- 2 Ralentissement de la construction résidentielle d'une année à l'autre
- 3 Ventes de propriétés existantes en déclin ce semestre
- 5 La croissance des prix s'est stabilisée en 2013
- 7 Liste des tableaux
- 8 Tableaux (pages 8 à 25)
- 26 Glossaire, définitions et méthode
- 28 La SCHL : au cœur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

*Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

Ralentissement de la construction résidentielle d'une année à l'autre

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Halifax se chiffrait à 1 047 en juin, comparativement à 881 en mai. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)¹ de mises en chantier d'habitations.

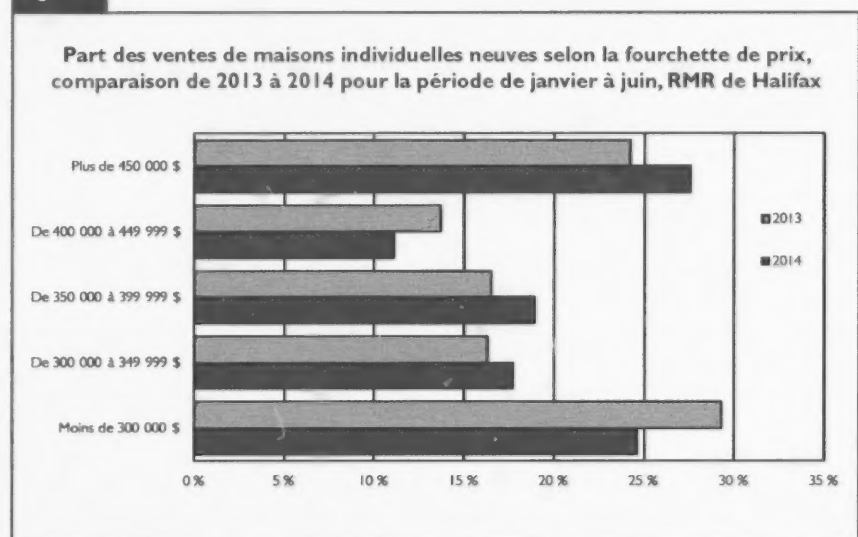
Le marché de l'habitation de la RMR de Halifax a continué de ralentir au cours des six premiers mois de 2014. Le nombre de mises en chantier, toutes catégories confondues, a beaucoup diminué dans la RMR par rapport au premier semestre de 2013 : de 1 388, il est tombé à 480.

Au 30 juin 2014, le cumul annuel des ventes MLS® affichait un repli de près de 11 %, car presque tous les sous-

marchés ont accusé une baisse. La faible croissance de l'emploi au cours des cinq dernières années, combinée avec le recul du solde migratoire de Halifax, a contribué à réduire la demande dans presque toutes les catégories de logements.

Des 480 logements commencés dans la première moitié de l'année, 224 étaient des maisons individuelles, 85, des jumelés ou des maisons en rangée et les 171 autres, des appartements. Dans le segment des maisons individuelles, tous les sous-marchés, sauf celui de l'Est du comté de Halifax, ont connu un ralentissement cette année. Dans la ville de Halifax, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles est passé de 55, l'an dernier, à 27. Dans la ville de Dartmouth et à Bedford-Hammonds Plains, il a diminué considérablement, d'une année à l'autre, au premier semestre. Sa plus forte baisse a été

Figure 3



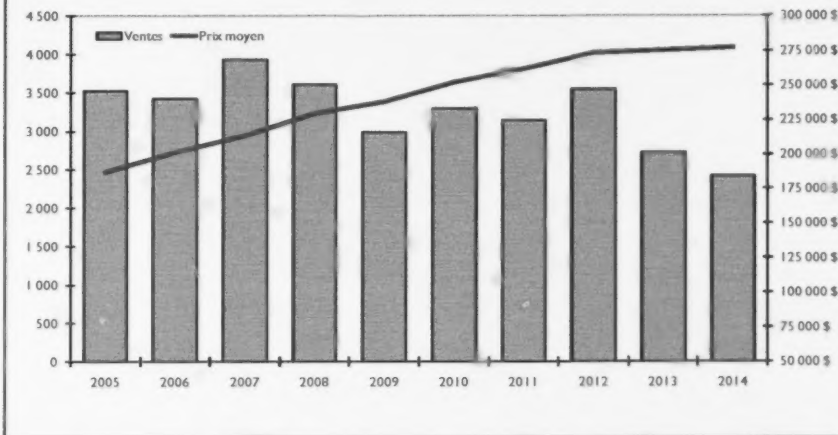
Source : SCHL

*Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

¹ Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Figure 4

Ventes MLS® et prix MLS® moyen des logements existants pour la période de janvier à juin, Halifax



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

enregistrée à Sackville, où il est passé de 46, l'an dernier, à 11. Tout compte fait, dans la RMR de Halifax, le nombre de maisons individuelles commencées pendant la période de janvier à juin a été inférieur de 53 % à la moyenne sur dix ans pour le premier semestre.

Le recul marqué des mises en chantier a en outre coïncidé avec un accroissement du stock de maisons individuelles dans l'agglomération, en glissement annuel. Le nombre total de maisons achevées et non écoulées, qui était de 40 en juin 2013, est monté à 96 cette année. Les stocks les plus élevés étaient ceux de la ville de Dartmouth (22 unités), de Bedford-Hammonds Plains (19) et de la ville de Halifax (18). La forte baisse des mises en chantier, combinée avec l'augmentation des stocks, témoigne de la contraction de la demande de maisons individuelles à Halifax.

Le prix moyen des maisons individuelles neuves s'élève à 405 873 \$ dans la RMR de Halifax pour les six premiers mois de 2014, comparativement à 411 989 \$ à la

même période l'an passé. Les prix les plus élevés ont été relevés à Bedford-Hammonds Plains (504 504 \$) et dans le Sud-Ouest du comté de Halifax (486 623 \$). Dans la ville de Halifax, le prix moyen des maisons individuelles neuves a diminué de 20 % en 2014, pour se situer à 414 211 \$. À Sackville, après avoir connu une forte montée l'an passé, il s'est replié de 12 % cette année pour s'établir à 420 277 \$.

Le nombre de maisons individuelles neuves écoulées dans la RMR de Halifax est passé de 454 l'an dernier à 333 cette année. C'est dans les secteurs périphériques de l'agglomération que les logements écoulés ont été les plus nombreux : 87 dans l'Est du comté de Halifax, 68 à Fall River-Beaverbank et 55 dans le Sud-Ouest du comté. Par contre, le rythme d'écoulement des maisons individuelles neuves a été plus faible, et à la baisse, dans les zones urbaines, notamment dans les villes de Dartmouth et de Halifax.

Au cours des dernières années, c'est dans une large mesure le segment des

appartements qui a soutenu le secteur de la construction résidentielle à Halifax. Au moment où le niveau d'activité a culminé en 2013, plus de 3 000 appartements étaient en construction dans la RMR. À la fin de juin 2014, le nombre d'appartements locatifs en construction dans la ville avait baissé à environ 1 800. La cause de ce repli est double. Premièrement, un certain nombre d'appartements ont été achevés à la fin de 2013 et dans la première moitié de 2014. Deuxièmement, dans ce segment, la cadence a sensiblement ralenti en 2014 comparativement aux dernières années. En effet, 171 appartements ont été commencés au cours du premier semestre, contre 955 durant la même période en 2013. De ce nombre, 52 se trouvent dans la ville de Halifax, 50, à Sackville et les 64 autres, à Fall River-Beaverbank. Malgré un recul marqué cette année, la construction d'appartements devrait connaître un second semestre dynamique, car les constructeurs voudront répondre à la demande engendrée par une population vieillissante.

Ventes de propriétés existantes en déclin ce semestre

Au premier semestre, les ventes de logements existants ont enregistré un repli de 11 % d'une année à l'autre dans la RMR de Halifax, les transactions ayant diminué dans presque tous les sous-marchés. Pour les six premiers mois de 2014, le total des ventes MLS® s'est élevé à 2 420, contre 2 717 un an auparavant. Ce repli de l'activité est imputable à plusieurs facteurs. En premier lieu, le ralentissement de la croissance démographique a tempéré l'augmentation de la demande de logements. Par ailleurs, depuis le début de l'année, l'emploi total a progressé

de 0,4 % et les postes à plein temps, de 0,1 %. Or la croissance de l'emploi contribue à stimuler la demande sur le marché de l'habitation, et notamment celle de logements pour propriétaires-occupants. Enfin, le vieillissement de la population de la RMR de Halifax a eu pour effet de déplacer une partie de la demande de maisons individuelles vers les appartements de plain-pied.

Une analyse des sous-marchés révèle une réduction des ventes dans chacun d'eux, sauf dans l'Est du comté de Halifax et à Bedford-Hammonds Plains, où les transactions ont augmenté respectivement de 2,1 et 1,6 %. Dans les deux plus gros sous-marchés de la RMR, les villes de Halifax et de Dartmouth, les ventes ont reculé de 6,8 et 8,1 %, respectivement. La plus forte baisse a été enregistrée dans le Sud-Ouest du comté de Halifax, où 169 logements ont été vendus depuis le début de l'année, contre 230 pendant le premier semestre de 2013.

Le ralentissement de l'activité sur le marché de l'existant de Halifax s'est accompagné d'un allongement du délai de vente. En 2014, le délai de vente moyen s'est accru de 11 % pour atteindre 100 jours, la plupart des sous-marchés ayant affiché une hausse à cet égard. C'est à Bedford-Hammonds Plains que l'accroissement du délai de vente a été le plus important, car il est passé de 106 jours l'an dernier à 131 cette année. Dans les villes de Halifax et de Dartmouth, il s'est allongé de 19 et 26 %, respectivement.

Malgré la baisse des ventes et l'augmentation du nombre moyen de jours passés sur le marché, le prix moyen des habitations a connu une légère progression dans la RMR de Halifax au premier semestre; il est passé de 275 423 \$, l'an dernier, à 276 809 \$. À l'échelle des sous-marchés,

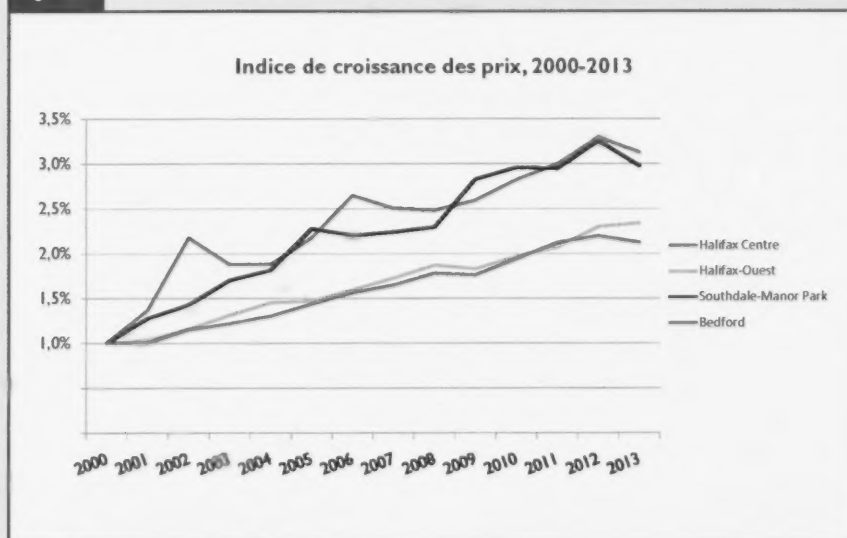
son évolution a varié : diminution dans les villes de Halifax et de Dartmouth, hausse à Bedford-Hammonds Plains et dans l'Est du comté de Halifax. Le ralentissement des ventes MLS®, combiné à l'allongement du délai de vente et à la croissance minime des prix, indique que le marché favorise actuellement les acheteurs.

Les inscriptions courantes ont augmenté de 6,5 % en juin dans la RMR de Halifax et ont été au nombre de 4 614. La ville de Dartmouth a enregistré la plus forte hausse, de près de 34 %. Dans la ville de Halifax, le nombre d'inscriptions courantes est passé de 787 en juin 2013 à 970 en juin 2014. Le seul sous-marché à avoir affiché une baisse est le Sud-Ouest du comté de Halifax, où les inscriptions courantes ont reculé de 4 % pour se chiffrer à 448.

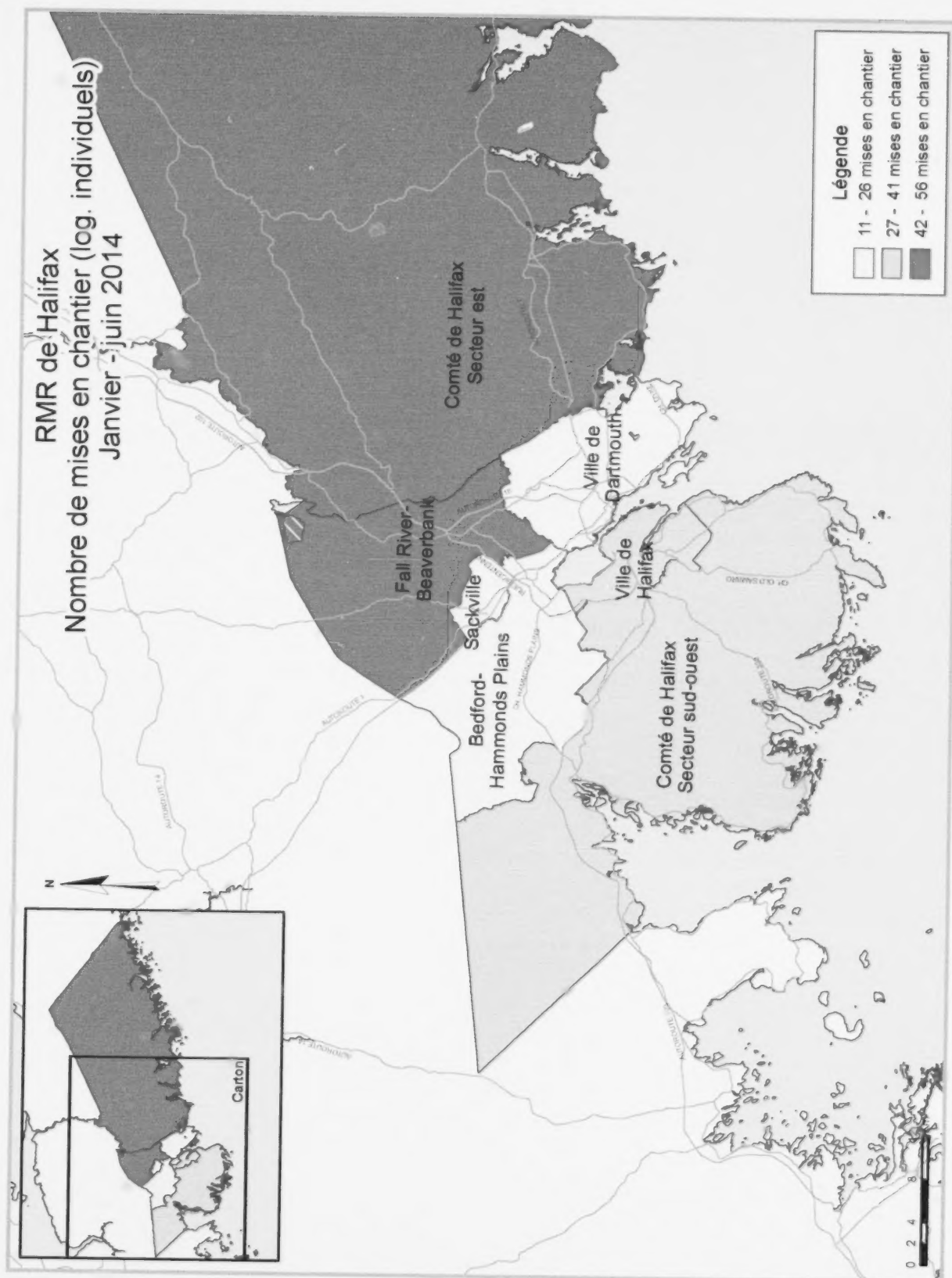
La croissance des prix s'est stabilisée en 2013

Les indices qui mesurent la croissance des prix sont utiles pour établir des comparaisons entre les différents marchés. De plus, ils permettent de mieux comprendre le taux de variation des prix sur ces marchés. Le graphique qui suit illustre l'évolution des prix dans quatre secteurs de Halifax en prenant l'année 2000 comme année de référence. Parmi les diverses tendances esquissées, deux ressortent de façon plus évidente. D'abord, les prix ont crû davantage dans les secteurs Halifax Centre et Southdale-Manor Park que dans les secteurs Halifax-Ouest et Bedford. Les deux séries ont commencé à se découpler au début des années 2000, et l'écart s'est maintenu jusqu'en 2013, au moment où une convergence assez importante a été observée entre toutes les séries. Ensuite, bien que la tendance pour Halifax Centre et Southdale-Manor Park présente une plus grande volatilité sur l'ensemble de la période, trois des quatre séries ont changé de direction au cours des deux dernières années et ont amorcé un mouvement à la baisse. Halifax-Ouest est le seul secteur où les prix sont demeurés stables depuis deux ans.

Figure 5



Source: SCHI



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Logements mis en chantier (DDA and Tendence)
- 1.1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.2 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.3 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA and Tendance)**juin 2014**

Halifax RMR¹	mai 2014	juin 2014
Tendance ²	881	1 047
DDA	1 375	1 527
	juin 2013	juin 2014
Données réelles		
juin - maisons individuelles	84	55
juin - logements collectifs	63	84
juin - tous les logements	147	139
Janvier à juin - maisons individuelles	334	224
Janvier à juin - logements collectifs	1 054	256
Janvier à juin - tous les logements	1 388	480

Source: SCHL

¹ Région métropolitaine de recensement² La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Juin 2014

juin 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juin 2014	53	2	30	0	0	0	2	52	139
Juin 2013	84	4	5	0	0	0	0	54	147
Variation en %	-36,9	-50,0	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-3,7	-5,4
Cumul 2014	214	28	49	0	0	0	18	171	480
Cumul 2013	334	46	53	0	0	72	0	883	1 388
Variation en %	-35,9	-39,1	-7,5	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-80,6	-65,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juin 2014	295	62	144	0	0	164	28	1 797	2 490
Juin 2013	585	90	141	0	24	320	14	2 605	3 779
Variation en %	-49,6	-31,1	2,1	s.o.	-100,0	-48,8	100,0	-31,0	-34,1
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Juin 2014	48	10	5	0	0	0	2	0	65
Juin 2013	117	14	3	0	0	143	21	237	535
Variation en %	-59,0	-28,6	66,7	s.o.	s.o.	-100,0	-90,5	-100,0	-87,9
Cumul 2014	344	58	42	0	6	0	8	234	692
Cumul 2013	428	66	12	0	0	222	27	477	1 232
Variation en %	-19,6	-12,1	**	s.o.	s.o.	-100,0	-70,4	-50,9	-43,8
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juin 2014	96	32	32	0	6	0	s.o.	s.o.	166
Juin 2013	40	17	14	0	0	0	s.o.	s.o.	71
Variation en %	140,0	88,2	128,6	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	133,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juin 2014	40	13	11	0	0	0	s.o.	s.o.	64
Juin 2013	126	14	3	0	0	143	s.o.	s.o.	286
Variation en %	-68,3	-7,1	**	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-77,6
Cumul 2014	333	54	50	0	0	0	s.o.	s.o.	437
Cumul 2013	454	66	17	0	0	222	s.o.	s.o.	759
Variation en %	-26,7	-18,2	194,1	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-42,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2014**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Juin 2014	2	0	4	0	0	0	0	52	58
Juin 2013	18	2	5	0	0	0	0	0	25
Dartmouth (ville)									
Juin 2014	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Juin 2013	11	2	0	0	0	0	0	0	13
Bedford-Hammonds Plains									
Juin 2014	2	0	22	0	0	0	0	0	24
Juin 2013	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Sackville									
Juin 2014	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Juin 2013	9	0	0	0	0	0	0	54	63
Fall River-Beaver Bank									
Juin 2014	16	2	4	0	0	0	1	0	23
Juin 2013	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Comté de Halifax, secteur Est									
Juin 2014	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Juin 2013	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Juin 2014	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Juin 2013	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Halifax (RMR)									
Juin 2014	53	2	30	0	0	0	2	52	139
Juin 2013	84	4	5	0	0	0	0	54	147

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2014**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Juin 2014	54	24	93	0	0	72	17	898	1 158
Juin 2013	63	36	38	0	4	72	14	1 417	1 644
Dartmouth (ville)									
Juin 2014	30	14	4	0	0	0	0	502	550
Juin 2013	164	28	47	0	20	216	0	914	1 389
Bedford-Hammonds Plains									
Juin 2014	36	2	34	0	0	0	0	5	77
Juin 2013	55	6	9	0	0	0	0	89	159
Sackville									
Juin 2014	18	6	0	0	0	60	7	328	419
Juin 2013	71	18	28	0	0	0	0	185	302
Fall River-Beaver Bank									
Juin 2014	56	12	4	0	0	0	2	64	138
Juin 2013	70	2	4	0	0	0	0	0	76
Comté de Halifax, secteur Est									
Juin 2014	58	4	0	0	0	32	0	0	94
Juin 2013	105	0	4	0	0	32	0	0	141
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Juin 2014	43	0	9	0	0	0	2	0	54
Juin 2013	57	0	11	0	0	0	0	0	68
Halifax (RMR)									
Juin 2014	295	62	144	0	0	164	28	1 797	2 490
Juin 2013	585	90	141	0	24	320	14	2 605	3 779

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2014

juin 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Halifax (ville)									
Juin 2014	10	0	0	0	0	0	2	0	12
Juin 2013	16	6	0	0	0	0	21	166	209
Dartmouth (ville)									
Juin 2014	5	4	0	0	0	0	0	0	9
Juin 2013	14	0	0	0	0	143	0	71	228
Bedford-Hammonds Plains									
Juin 2014	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Juin 2013	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Sackville									
Juin 2014	2	2	5	0	0	0	0	0	9
Juin 2013	12	0	3	0	0	0	0	0	15
Fall River-Beaver Bank									
Juin 2014	10	2	0	0	0	0	0	0	12
Juin 2013	15	8	0	0	0	0	0	0	23
Comté de Halifax, secteur Est									
Juin 2014	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Juin 2013	37	0	0	0	0	0	0	0	37
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Juin 2014	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Juin 2013	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Halifax (RMR)									
Juin 2014	48	10	5	0	0	0	2	0	65
Juin 2013	117	14	3	0	0	143	21	237	535

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Halifax (ville)									
Juin 2014	18	9	5	0	0	0	s.o.	s.o.	32
Juin 2013	6	2	3	0	0	0	s.o.	s.o.	11
Dartmouth (ville)									
Juin 2014	22	4	4	0	0	0	s.o.	s.o.	30
Juin 2013	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Bedford-Hammonds Plains									
Juin 2014	19	1	8	0	0	0	s.o.	s.o.	28
Juin 2013	11	5	0	0	0	0	s.o.	s.o.	16
Sackville									
Juin 2014	9	7	12	0	0	0	s.o.	s.o.	28
Juin 2013	1	0	6	0	0	0	s.o.	s.o.	7
Fall River-Beaver Bank									
Juin 2014	15	11	0	0	0	0	s.o.	s.o.	26
Juin 2013	12	10	5	0	0	0	s.o.	s.o.	27
Comté de Halifax, secteur Est									
Juin 2014	5	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Juin 2013	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Juin 2014	8	0	3	0	6	0	s.o.	s.o.	17
Juin 2013	7	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
Halifax (RMR)									
Juin 2014	96	32	32	0	6	0	s.o.	s.o.	166
Juin 2013	40	17	14	0	0	0	s.o.	s.o.	71

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Halifax (ville)									
Juin 2014	7	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
Juin 2013	16	9	0	0	0	0	s.o.	s.o.	25
Dartmouth (ville)									
Juin 2014	3	3	1	0	0	0	s.o.	s.o.	7
Juin 2013	14	0	0	0	0	143	s.o.	s.o.	157
Bedford-Hammonds Plains									
Juin 2014	3	2	6	0	0	0	s.o.	s.o.	11
Juin 2013	10	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	11
Sackville									
Juin 2014	3	0	2	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Juin 2013	13	0	3	0	0	0	s.o.	s.o.	16
Fall River-Beaver Bank									
Juin 2014	10	6	2	0	0	0	s.o.	s.o.	18
Juin 2013	19	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	23
Comté de Halifax, secteur Est									
Juin 2014	8	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	8
Juin 2013	37	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	37
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Juin 2014	6	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
Juin 2013	17	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	17
Halifax (RMR)									
Juin 2014	40	13	11	0	0	0	s.o.	s.o.	64
Juin 2013	126	14	3	0	0	143	s.o.	s.o.	286

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Halifax
2004 - 2013**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2013	670	120	163	0	0	72	12	1 402	2 439
Variation en %	-32,3	-35,5	41,7	-100,0	-100,0	-55,3	71,4	9,9	-11,4
2012	989	186	115	2	18	161	7	1 276	2 754
Variation en %	10,6	9,4	-21,2	s.o.	50,0	2,5	-30,0	-18,5	-6,8
2011	894	170	146	0	12	157	10	1 565	2 954
Variation en %	-14,0	9,0	-2,7	s.o.	s.o.	60,2	150,0	66,0	23,6
2010	1 039	156	150	0	0	98	4	943	2 390
Variation en %	18,9	32,2	19,0	s.o.	-100,0	22,5	**	81,7	37,9
2009	874	118	126	0	15	80	1	519	1 733
Variation en %	-25,7	9,3	-16,6	s.o.	36,4	-45,2	-90,0	5,3	-17,3
2008	1 177	108	151	0	11	146	10	493	2 096
Variation en %	0,7	-34,9	24,8	s.o.	-69,4	-51,0	-73,7	-25,4	-15,8
2007	1 169	166	121	0	36	298	38	661	2 489
Variation en %	10,8	7,8	-6,2	s.o.	140,0	12,0	**	-25,0	-0,9
2006	1 055	154	129	0	15	266	11	881	2 511
Variation en %	-12,9	5,5	-25,4	-100,0	87,5	-40,9	175,0	92,4	2,4
2005	1 211	146	173	1	8	450	4	458	2 451
Variation en %	-19,4	2,8	8,8	s.o.	-60,0	18,1	-42,9	10,4	-6,7
2004	1 503	142	159	0	20	381	7	415	2 627

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Juin 2014**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2014	Juin 2013	Juin 2014	Juin 2013	Juin 2014	Juin 2013	Juin 2014	Juin 2013	Juin 2014	Juin 2013	Variation en %
Halifax (ville)	2	18	0	2	4	5	52	0	58	25	132,0
Dartmouth (ville)	5	11	0	2	0	0	0	0	5	13	-61,5
Bedford-Hammonds Plains	2	11	0	0	22	0	0	0	24	11	118,2
Sackville	1	9	0	0	0	0	0	54	1	63	-98,4
Fall River-Beaver Bank	17	7	2	0	4	0	0	0	23	7	**
Comté de Halifax, Est	17	14	0	0	0	0	0	0	17	14	21,4
Comté de Halifax, Sud-Ouest	11	14	0	0	0	0	0	0	11	14	-21,4
Halifax (RMR)	55	84	2	4	30	5	52	54	139	147	-5,4

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2014**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Halifax (ville)	27	55	18	12	22	26	52	538	119	631	-81,1
Dartmouth (ville)	15	40	0	10	0	0	0	231	15	281	-94,7
Bedford-Hammonds Plains	23	38	0	4	22	9	5	1	50	52	-3,8
Sackville	11	46	0	18	4	8	50	185	65	257	-74,7
Fall River-Beaver Bank	53	63	10	2	4	4	64	0	131	69	89,9
Comté de Halifax, Est	56	37	0	0	0	0	0	0	56	37	51,4
Comté de Halifax, Sud-Ouest	39	55	0	0	5	6	0	0	44	61	-27,9
Halifax (RMR)	224	334	28	46	57	53	171	955	480	1 388	-65,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juin 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2014	Juin 2013	Juin 2014	Juin 2013	Juin 2014	Juin 2013	Juin 2014	Juin 2013
Halifax (ville)	4	5	0	0	0	0	52	0
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains	22	0	0	0	0	0	0	0
Sackville	0	0	0	0	0	0	0	54
Fall River-Beaver Bank	4	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	30	5	0	0	0	0	52	54

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Halifax (ville)	18	26	4	0	0	72	52	466
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	0	0	231
Bedford-Hammonds Plains	22	9	0	0	0	0	5	1
Sackville	0	8	4	0	0	0	50	185
Fall River-Beaver Bank	4	4	0	0	0	0	64	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	5	6	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	49	53	8	0	0	72	171	883

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Juin 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2014	Juin 2013	Juin 2014	Juin 2013	Juin 2014	Juin 2013	Juin 2014	Juin 2013
Halifax (ville)	6	25	0	0	52	0	58	25
Dartmouth (ville)	5	13	0	0	0	0	5	13
Bedford-Hammonds Plains	24	11	0	0	0	0	24	11
Sackville	0	9	0	0	1	54	1	63
Fall River-Beaver Bank	22	7	0	0	1	0	23	7
Comté de Halifax, Est	17	14	0	0	0	0	17	14
Comté de Halifax, Sud-Ouest	11	14	0	0	0	0	11	14
Halifax (RMR)	85	93	0	0	54	54	139	147

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Halifax (ville)	63	93	0	72	56	466	119	631
Dartmouth (ville)	15	50	0	0	0	231	15	281
Bedford-Hammonds Plains	45	51	0	0	5	1	50	52
Sackville	8	72	0	0	57	185	65	257
Fall River-Beaver Bank	64	69	0	0	67	0	131	69
Comté de Halifax, Est	54	37	0	0	2	0	56	37
Comté de Halifax, Sud-Ouest	42	61	0	0	2	0	44	61
Halifax (RMR)	291	433	0	72	189	883	480	1 388

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Juin 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2014	Juin 2013	Juin 2014	Juin 2013	Juin 2014	Juin 2013	Juin 2014	Juin 2013	Juin 2014	Juin 2013	Variation en %
Halifax (ville)	10	16	2	6	0	21	0	166	12	209	-94,3
Dartmouth (ville)	5	14	4	0	0	0	0	214	9	228	-96,1
Bedford-Hammonds Plains	3	10	2	0	0	0	0	0	5	10	-50,0
Sackville	2	12	2	0	5	3	0	0	9	15	-40,0
Fall River-Beaver Bank	10	15	2	8	0	0	0	0	12	23	-47,8
Comté de Halifax, Est	11	37	0	0	0	0	0	0	11	37	-70,3
Comté de Halifax, Sud-Ouest	7	13	0	0	0	0	0	0	7	13	-46,2
Halifax (RMR)	48	117	12	14	5	24	0	380	65	535	-87,9

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Halifax (ville)	33	42	10	26	7	27	233	406	283	501	-43,5
Dartmouth (ville)	27	66	16	2	9	0	0	293	52	361	-85,6
Bedford-Hammonds Plains	40	55	8	10	8	0	0	0	56	65	-13,8
Sackville	28	37	6	2	13	3	0	0	47	42	11,9
Fall River-Beaver Bank	71	83	20	24	5	5	0	0	96	112	-14,3
Comté de Halifax, Est	93	75	0	0	3	4	0	0	96	79	21,5
Comté de Halifax, Sud-Ouest	55	70	0	2	6	0	1	0	62	72	-13,9
Halifax (RMR)	347	428	60	66	51	39	234	699	692	1 232	-43,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juin 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2014	Juin 2013	Juin 2014	Juin 2013	Juin 2014	Juin 2013	Juin 2014	Juin 2013
Halifax (ville)	0	0	0	21	0	0	0	166
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	143	0	71
Bedford-Hammonds Plains	0	0	0	0	0	0	0	0
Sackville	5	3	0	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	5	3	0	21	0	143	0	237

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Halifax (ville)	7	0	0	27	0	0	233	406
Dartmouth (ville)	9	0	0	0	0	222	0	71
Bedford-Hammonds Plains	8	0	0	0	0	0	0	0
Sackville	13	3	0	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	5	5	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	4	3	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	6	0	0	0	0	0	1	0
Halifax (RMR)	48	12	3	27	0	222	234	477

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Juin 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2014	Juin 2013	Juin 2014	Juin 2013	Juin 2014	Juin 2013	Juin 2014	Juin 2013
Halifax (ville)	10	22	0	0	2	187	12	209
Dartmouth (ville)	9	14	0	143	0	71	9	228
Bedford-Hammonds Plains	5	10	0	0	0	0	5	10
Sackville	9	15	0	0	0	0	9	15
Fall River-Beaver Bank	12	23	0	0	0	0	12	23
Comté de Halifax, Est	11	37	0	0	0	0	11	37
Comté de Halifax, Sud-Ouest	7	13	0	0	0	0	7	13
Halifax (RMR)	63	134	0	143	2	258	65	535

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Halifax (ville)	48	68	0	0	235	433	283	501
Dartmouth (ville)	52	68	0	222	0	71	52	361
Bedford-Hammonds Plains	56	65	0	0	0	0	56	65
Sackville	47	42	0	0	0	0	47	42
Fall River-Beaver Bank	95	112	0	0	1	0	96	112
Comté de Halifax, Est	91	79	0	0	5	0	96	79
Comté de Halifax, Sud-Ouest	55	72	6	0	1	0	62	72
Halifax (RMR)	444	506	6	222	242	504	692	1 232

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 300 000 \$		300 000 \$ - 349 999 \$		350 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ - 449 999 \$		450 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Halifax (ville)													
Juin 2014	2	28,6	1	14,3	0	0,0	2	28,6	2	28,6	7	--	--
Juin 2013	5	31,3	1	6,3	2	12,5	2	12,5	6	37,5	16	387 550	543 685
Cumul 2014	5	18,5	7	25,9	2	7,4	2	7,4	11	40,7	27	382 500	414 211
Cumul 2013	14	29,8	7	14,9	6	12,8	3	6,4	17	36,2	47	372 634	518 472
Dartmouth (ville)													
Juin 2014	1	33,3	0	0,0	2	66,7	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Juin 2013	8	57,1	0	0,0	4	28,6	2	14,3	0	0,0	14	299 900	332 414
Cumul 2014	15	45,5	2	6,1	7	21,2	0	0,0	9	27,3	33	339 000	359 209
Cumul 2013	45	69,2	4	6,2	10	15,4	3	4,6	3	4,6	65	299 900	320 349
Bedford-Hammonds Plains													
Juin 2014	0	0,0	0	0,0	1	33,3	1	33,3	1	33,3	3	--	--
Juin 2013	0	0,0	0	0,0	1	10,0	3	30,0	6	60,0	10	455 450	552 575
Cumul 2014	2	5,0	4	10,0	6	15,0	10	25,0	18	45,0	40	448 225	504 504
Cumul 2013	1	1,4	8	11,4	9	12,9	18	25,7	34	48,6	70	447 000	545 702
Sackville													
Juin 2014	0	0,0	0	0,0	1	33,3	1	33,3	1	33,3	3	--	--
Juin 2013	0	0,0	0	0,0	3	23,1	5	38,5	5	38,5	13	445 000	448 761
Cumul 2014	1	4,3	3	13,0	5	21,7	7	30,4	7	30,4	23	439 900	420 277
Cumul 2013	0	0,0	1	2,6	7	17,9	16	41,0	15	38,5	39	445 193	479 678
Fall River-Beaver Bank													
Juin 2014	2	20,0	1	10,0	4	40,0	1	10,0	2	20,0	10	373 850	384 950
Juin 2013	4	21,1	9	47,4	3	15,8	1	5,3	2	10,5	19	338 951	349 207
Cumul 2014	11	16,2	17	25,0	15	22,1	8	11,8	17	25,0	68	371 950	407 047
Cumul 2013	15	17,4	33	38,4	20	23,3	5	5,8	13	15,1	86	345 300	364 660
Comté de Halifax, secteur Est													
Juin 2014	4	50,0	0	0,0	2	25,0	1	12,5	1	12,5	8	--	--
Juin 2013	29	78,4	3	8,1	3	8,1	1	2,7	1	2,7	37	199 900	249 662
Cumul 2014	45	51,7	14	16,1	15	17,2	4	4,6	9	10,3	87	289 000	319 864
Cumul 2013	49	67,1	7	9,6	10	13,7	2	2,7	5	6,8	73	269 900	299 940
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Juin 2014	0	0,0	2	33,3	1	16,7	1	16,7	2	33,3	6	--	--
Juin 2013	2	11,8	6	35,3	3	17,6	0	0,0	6	35,3	17	374 000	406 991
Cumul 2014	3	5,5	12	21,8	13	23,6	6	10,9	21	38,2	55	399 900	486 623
Cumul 2013	9	12,2	14	18,9	13	17,6	15	20,3	23	31,1	74	402 500	428 230
Halifax (RMR)													
Juin 2014	9	22,5	4	10,0	11	27,5	7	17,5	9	22,5	40	388 800	392 428
Juin 2013	48	38,1	19	15,1	19	15,1	14	11,1	26	20,6	126	339 950	377 013
Cumul 2014	82	24,6	59	17,7	63	18,9	37	11,1	92	27,6	333	369 990	405 873
Cumul 2013	133	29,3	74	16,3	75	16,5	62	13,7	110	24,2	454	368 450	411 989

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Juin 2014

Sous-marché	Juin 2014	Juin 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Halifax (ville)	--	543 685	s.o.	414 211	518 472	-20,1
Dartmouth (ville)	--	332 414	s.o.	359 209	320 349	12,1
Bedford-Hammonds Plains	--	552 575	s.o.	504 504	545 702	-7,5
Sackville	--	448 761	s.o.	420 277	479 678	-12,4
Fall River-Beaver Bank	384 950	349 207	10,2	407 047	364 660	11,6
Comté de Halifax, secteur Est	--	249 662	s.o.	319 864	299 940	6,6
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	--	406 991	s.o.	486 623	428 230	13,6
Halifax (RMR)	392 428	377 013	4,1	405 873	411 989	-1,5

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Juin 2014				Juin 2013				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	123	311 536	57	970	92	329 385	89	787	33,7	(5)	-36,0	23,3
Dartmouth (ville)	137	246 533	93	953	135	246 353	56	713	1,5	0	66,1	33,7
Bedford-Hammonds Plains	65	399 460	120	735	58	357 078	97	703	12,1	12	23,7	4,6
Sackville	56	219 730	72	304	54	237 226	116	289	3,7	(7)	-37,9	5,2
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	39	231 958	76	448	47	268 039	97	466	-17,0	(13)	-21,6	-3,9
Comté de Halifax, secteur Est	35	258 688	78	407	35	209 909	84	357	0,0	23	-7,1	14,0
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	52	199 290	94	359	77	191 076	113	619	-32,5	4	-16,8	-42,0
Fall River-Beaver Bank	38	360 173	134	438	52	302 900	90	397	-26,9	19	48,9	10,3
Halifax (RMR)	545	279 782	87	4614	550	268 164	88	4331	-0,9	4,3	-1,1	6,5

Sous-marché	Cumul 2014				Cumul 2013				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	561	325 582	93		602	339 975	78		-6,8	(4)	19,2	
Dartmouth (ville)	643	244 222	87		700	250 749	69		-8,1	(3)	26,1	
Bedford-Hammonds Plains	313	366 188	131		308	352 640	106		1,6	4	23,6	
Sackville	233	217 999	94		248	218 829	98		-6,0	(0)	-4,1	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	169	259 977	103		230	265 275	101		-26,5	(2)	2,0	
Comté de Halifax, secteur Est	145	218 848	113		142	209 636	102		2,1	4	10,8	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	166	191 561	96		285	188 517	123		-41,8	2	-22,0	
Fall River-Beaver Bank	190	301 648	109		202	300 709	103		-5,9	0	5,8	
Halifax (RMR)	2 420	276 809	100		2 717	275 423	90		-10,9	0,5	11,1	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques

Juin 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	115,9	124,1	225	6,6	69,8	808
	Février	595	3,00	5,24	117,0	125,2	226	6,5	69,8	814
	Mars	590	3,00	5,14	117,0	125,3	226	6,4	69,8	821
	Avril	590	3,00	5,14	117,0	125,4	225	6,5	69,6	827
	Mai	590	3,00	5,14	117,4	125,1	226	6,5	69,6	835
	Juin	590	3,14	5,14	117,3	125,0	227	6,5	70,0	843
	Juillet	590	3,14	5,14	117,8	125,1	228	6,2	70,0	845
	Août	601	3,14	5,34	117,6	125,2	229	6,1	70,1	846
	Septembre	601	3,14	5,34	117,8	126,0	228	6,0	69,8	844
	Octobre	601	3,14	5,34	117,8	125,4	229	6,4	70,2	845
	Novembre	601	3,14	5,34	117,8	125,5	229	6,6	70,2	841
	Décembre	601	3,14	5,34	117,7	125,4	228	6,9	70,2	838
2014	Janvier	595	3,14	5,24	117,7	126,0	227	6,8	69,7	831
	Février	595	3,14	5,24	117,6	127,0	227	6,7	69,6	835
	Mars	581	3,14	4,99	117,7	127,6	226	6,4	69,1	840
	Avril	570	3,14	4,79	117,6	127,7	227	6,1	69,1	848
	Mai	570	3,14	4,79	117,6	128,2	227	5,8	68,6	847
	Juin	570	3,14	4,79		127,7	228	5,5	68,7	855
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur [Twitter](#), [YouTube](#) et [Flickr](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

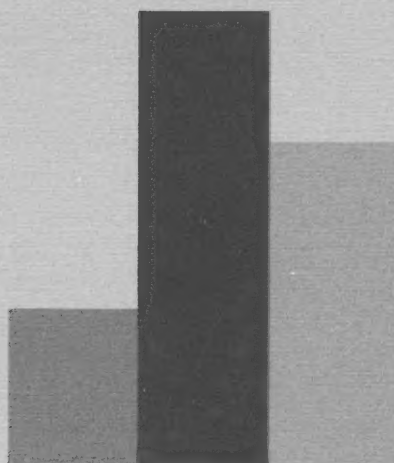
Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

■ Prévisions et analyses :

renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.

■ Données et statistiques :

renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un
emplacement centralisé

Accès rapide
et facile

Données à l'échelle
d'un quartier

schl.ca/portailimh